**ОТЧЕТ**

**УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»**

**О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

**№ 99а по ул. Солидарности ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД**

**с 01.01.2016 года по 31.12.2016 года.**

**I. Общие сведения о многоквартирном доме**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Адрес многоквартирного дома | **ул. Солидарности 99а** |  |
| 2. | Год постройки | **1990** |  |
| 3. | Год последнего капитального ремонта | **нет** |  |
| 4. | Количество этажей | **5** |  |
| 5. | Количество подъездов | **4** |  |
| 6. | Количество квартир | **60** |  |
| 7. | Строительный объем | **9335** | м3 |
| 8. | Площадь подвала | **615** | м2 |
| 9. | Площадь жилых помещений | **2570,41** | м2 |
| 10. | Уборочная площадь лестниц | **355** | м2 |
| 11. | Уборочная площадь других помещений общего пользования | **615** | м2 |
| 12. | Площадь земельного участка | **2800** | м2 |

**II. Техническое состояние общего имущества многоквартирного дома**

| **№ п/п** | **Наименование конструктивных элементов** | **Описание элемента (материал, конструкция)** | **Техническое состояние** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Фундамент | ленточный монолитный | удовлетворительное |
| 2. | Цоколь | штукатурка | Требуется ремонт продухов 26 шт |
| 3. | Капитальные (несущие) стены: |
| 3.1 | Наружные | стеновые панели | удовлетворительное |
| 3.2 | Внутренние | ж/б плиты | удовлетворительное |
| 4. | Балконы | бетон, 48 шт. | удовлетворительное |
| 5. | Перекрытия | ж/б плиты | удовлетворительное |
| 6. | Крыша, кровля | ж/б плиты 690 м2, плоская с неорганизованным водостоком | Требуется герметизация стыков кровельных плит – 480 м |
| 7. | Места общего пользования: |
| 7.1 | Крыльца  | бетон, 4 шт. | Требуется ремонт ступеней - 12 шт. |
| 7.2 | Лестницы | бетон | удовлетворительное |
| 7.3 | Полы | бетон | удовлетворительное |
| 7.4 | Окна | деревянные, 32 шт. | Требуется окраска 32 шт. |
| 7.5 | Двери | деревянные, 4 шт. | удовлетворительное |
| металлические, 4 шт. | удовлетворительное |
| 8. | Отделка: |
| 8.1 | Внутренняя | известковая и масляная окраска | удовлетворительное |
| 8.2 | Наружная | нет |  |
| 10. | Внутридомовые инженерные коммуникации: |
| 10.1 | Отопление | сталь | Требуется:* замена крана шарового - 56 шт;
* замена задвижек – 4 шт;
* восстановление теплоизоляции – 50 м
 |
| 10.2 | Горячее водоснабжение | сталь | Требуется установка общедомовых приборов учёта |
| 10.3 | Холодное водоснабжение | сталь | удовлетворительное |
| 10.4 | Водоотведение | чугун | удовлетворительное |
| 10.5 | Электроснабжение | алюминий | Требуется:* ремонт 3-х квартирных эл. щитов - 8 шт.;
* установка общедомовых электросчетчиков – 2 шт
 |

**III. Отчет по затратам на содержание и текущий ремонт общего имущества жилого дома за 2016 г.**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Перечень работ и услуг | Начисления за отчетный период | Плановые удельные затраты, руб./м2 | Фактические затраты, подтвержденные актами выполненных работ (услуг) за отчетный период, руб. | Разница (руб.) |
| 1. Работы и услуги по содержанию | 1424598,33 | 29,17 | 1647024,50 | - 222 426,17  |
| 2. Работы по текущему ремонту  | 317934,01 | 6,51 | 287559,92 | 30 374,09  |
| ВСЕГО работ по содержанию и ремонту | 1742532,34 | 35,68  | 1 934 584,42  | - 192 052,08  |

IV. Отчет о движении денежных средств за отчетный период

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование статей доходов и расходов | Содержание и текущий ремонт общего имущества (руб.) |
| 1. Долг (-) или остаток (+) на начало года | 0,00 |   |
| 2. Начислено | 1 742 532,34  |   |
| 3. Оплачено | 1 469 516,18  |   |
|  3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)  | 1 463 285,36  |   |
|  3.2. собственниками жилых помещений(Муниципалитет, МО РФ)  | 6 230,82  |   |
|  в т.ч незаселенное жилье(Муниципалитет)  | 6 230,82  |   |
|  4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на  | 1 934 584,42  |   |
|  5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - недовыполнено работ)  | - 192 052,08  | с учетом остатка на начало периода |
|  6. Задолженность на конец отчетного года  | 273 016,16  | с учетом долга на начало периода |
|  6.1. переходящая задолженность 2015г.  | 0,00 |   |
|  6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)  | 240 275,32  |   |
|  6.3. собственников жилых помещений(Муниципалитет, МО РФ)  | 32 740,84  |   |
|  6.3.1.незаселенное жилье  | 32 740,84  |   |

Генеральный директор ООО «Энергопрогресс» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С. В. Данилович

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 ЭП генеральный директор Данилович С.В., ООО «Энергопрогресс»

**Подробнее с отчетом управляющей организации ООО «Энергопрогресс» о выполнении договора управления многоквартирным домом в 2016 году Вы можете ознакомиться на сайте:**

***http://energoprogress54.ru***



Приложение № 1

ПЕРЕЧЕНЬ

обязательных работ и услуг

по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах

по ул. Солидарности 99а

в 2016 г.

| №п/п | Общая площадь помещений (м2) | 2 570,41 | Отчет за 2016 год |
| --- | --- | --- | --- |
| - площадь жилых помещений (м2) | 2 570,41 |
| Перечень обязательных работ и услуг | Условия выполнения работ, оказания услуг | Стоимостьработ и услуг: | Стоимостьработ и услуг: |
| В год, руб. | За 1 м2, руб. в месяц | В год, руб. | За 1 м2, руб. в месяц |
| 1 | Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов зданий | Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и устранение незначительных неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и конструктивных элементах здания. Ремонт, регулировка, наладка и испытание систем центрального отопления. Ремонт и консервация поливочных систем. Укрепление трубопроводов, мелкий ремонт изоляции, протирка и смена перегоревших лампочек и выключателей в помещениях общего пользования, лестничных клеток, чердаках, уличном освещении. Смена и восстановление разбитых стекол в помещениях общего пользования; ремонт и укрепление тамбурных дверей; проверка состояния и восстановление продухов в цоколях здания, очистка кровли от мусора, грязи, снега, сосулек и т.д. | 384 353,41  | 7,87  | 384 353,41  | 7,87  |
| 2 | Санитарное содержание помещений общего пользования | 224 165,44  | 4,59  | 224 165,44  | 4,59  |
| 3 | Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома |   | 345 771,56  | 7,08  | 345 771,56  | 7,08  |
| 4 | Дератизация  | Ежемесячно | 2 930,27  | 0,06  | 2 930,27  | 0,06  |
| 5 | Вывоз и утилизация ТБО  | Ежедневно | 82 047,49  | 1,68  | 82 047,49  | 1,68  |
| 6 | Вывоз и утилизация КГО | По мере необходимости | 51 279,68  | 1,05  | 51 279,68  | 1,05  |
| 7 | Использование механизированной техники (автовышка, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина )  | Не менее 2-х раз в месяц  | 35 651,59  | 0,73  | 35 651,59  | 0,73  |
| ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД | 1 295 178,19  | 23,06  | 1 295 178,19  | 23,06  |
| 8 | Управление многоквартирным домом | Планирование работ по текущему содержанию общего имущества многоквартирного дома, планирование финансовых и технических ресурсов; осуществление систематического контроля над качеством услуг, работ подрядчиков и за исполнением иных договорных обязательств; оплата работ и услуг подрядчиков в соответствии с заключенными договорами, взыскание задолженности по оплате ЖКУ, ведение тех.документации, работа с населением в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания и др. | 112 815,29  | 2,31  | 112 815,29  | 2,31  |
| 9 | Непредвиденные, в т.ч. аварийные работы |   | 185 583,60  | 3,80  | 239 031,02  | 4,89  |
| ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД, в том числе управление(в размере 10%) | 1 424 598,33  | 29,17  | 1 647 024,50  | 30,26  |
| 10 | Текущий ремонт | Испытание и измерение сопротивления изоляции проводов, кабелей и заземляющих устройств | 29 302,67  | 0,60  | 20 813,07  | 0,43  |
| Работы по тепловизионному обследованию дома | 5 860,53  | 0,12  | 7 920,00  | 0,16  |
| Ремонт фасадов (герметизация межпанельных швов) | 223 677,08  | 4,58  | 211 750,00  | 4,34  |
| Работы по установке энергосберегающих светильников подъездах  | 59 093,73  | 1,21  | 47 076,85  | 0,96  |
| ВСЕГО стоимость работ текущего ремонта общего имущества МКД | 317 934,01  | 6,51  | 287 559,92  | 5,89  |
| ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию жилых помещений МКД | 1 742 532,34  | 35,68  | 1 934 584,42  | 36,15  |